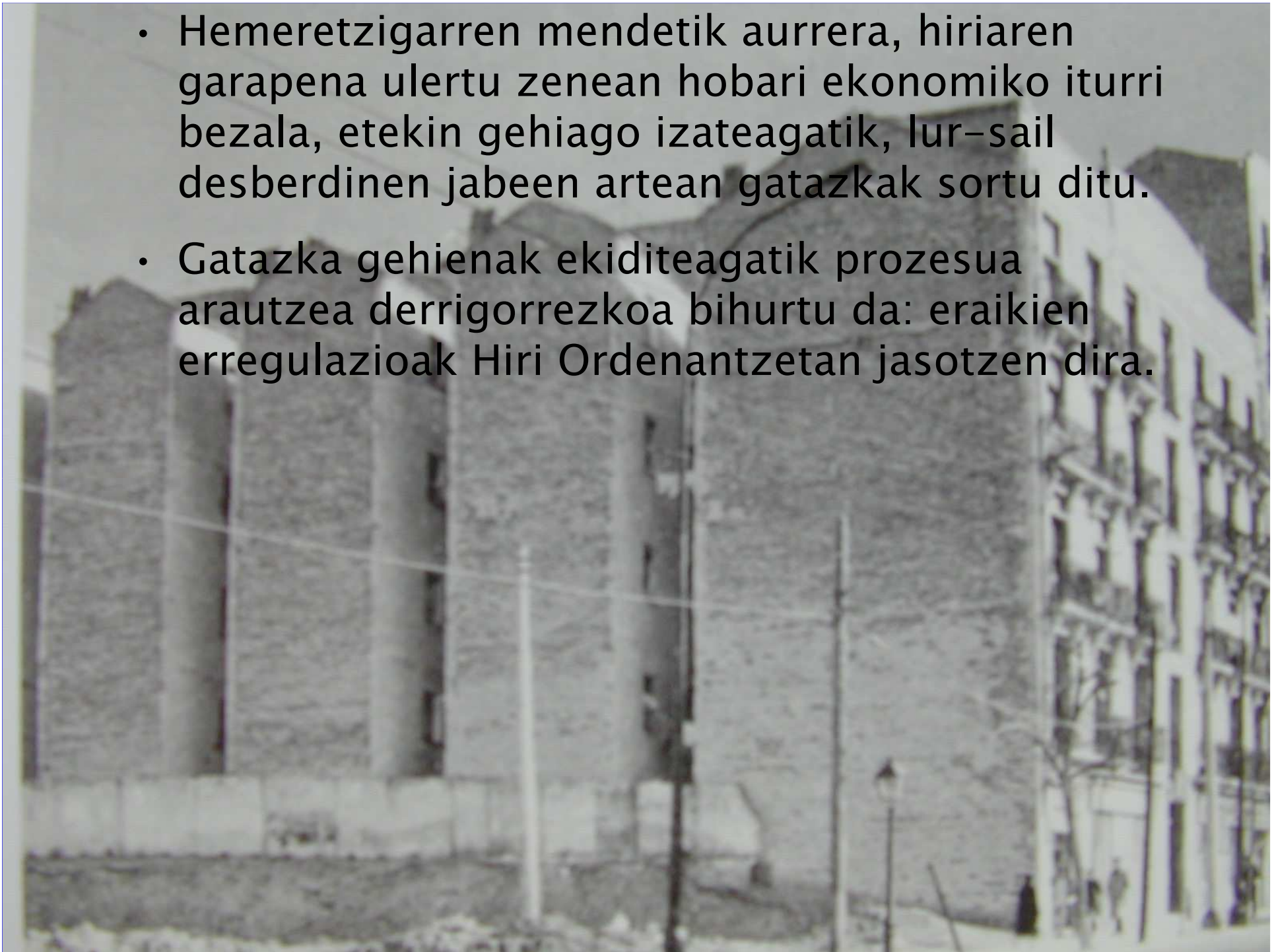


HIRI ORDENANTZAK



- Hemeretzigarren mendetik aurrera, hiriaren garapena ulertu zenean hobari ekonomiko iturri bezala, etekin gehiago izateagatik, lur-sail desberdinen jabeen artean gatazkak sortu ditu.
- Gatazka gehienak ekiditeagatik prozesua arautzea derrigorrezkoa bihurtu da: eraikien erregulazioak Hiri Ordenantzetan jasotzen dira.







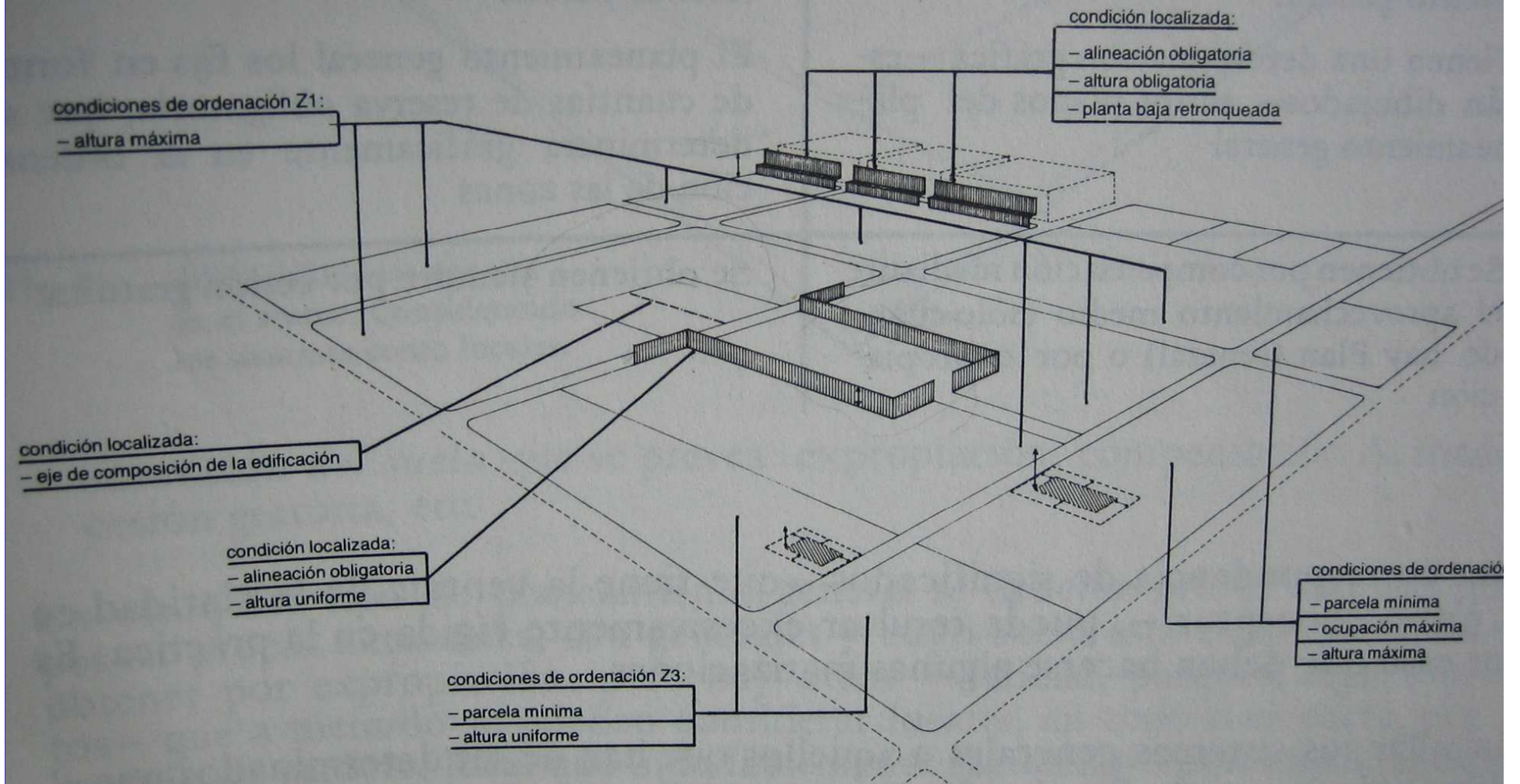
PLAN PARTZIALAREN ZATIAK

- **AURKIBIDE OROKORRA**
- Dokumentu 1 : MEMORIA
- Dokumentu 2 : PLANOAK
- Dokumentu 3 : **ORDENANTZA ERREGULATZAILEAK**
- Dokumentu 4 : HIRIGINTZAKO FITXAK
- Dokumentu 5 : AKTUAZIOKO BALDINTZAK ETA ETAPA- PLANA
- Dokumentu 6 : AZTERLAN EKONOMIKO- FINANTZARIOA

Dokumentu 3 :

ORDENANTZA ERREGULATZAILEAK

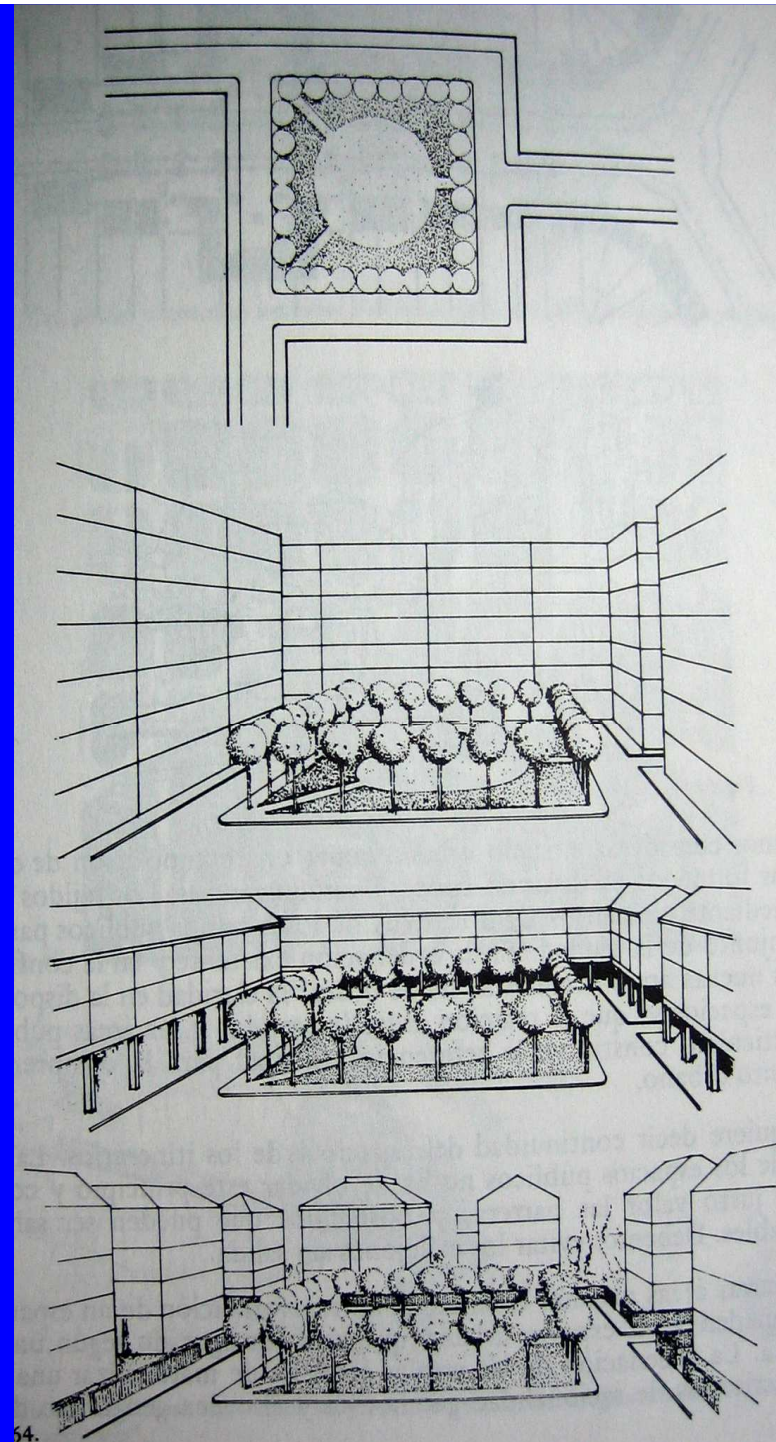
- HIRIGINTZAKO TRESNAK (planaren ezaugarri nagusiak, aldaketak egiteko aukerak, beste mailako planen aukerak)
- ERABILERAK (zehaztatuak azalduz: ohizko erabilerak, baimenduak eta debekatuak ...)
- ESKUBIDEAK (definizioak, neurtzeko era, eraikigarritasuna, emateak ...)
- TIPOLOGIA DESBERDINEKO ERAIKINEN EZAUGARRIAK (hegalkinak, atzeraketak, patioak, estalkiak, arkupeak, estalpeak, planta arruntak, teilatupeak, beheko oinak, sotoak).
- ERABILERA DESBERDINEN OSASUNGARRITASUN ARAUAK (espazioen gutxieneko neurria, argiztapena, aireztapena, ke erauzketa, instalazioak ...)
- URBANIZAZIOAREN EZAUGARRIAK (bukaeren materialak, hornidura desberdinen zehaztapena, seinaleztapena ...)
- INGURUMENEN ARAUAK ETA NEURRIAK (energiari buruzko neurriak, isolamenduak, kutsadurak, lur mugimenduak, berdeguneen landaredia eta mantenua.





Hirigintzako tresnak

- Hirigintzan bilbe desberdinen ezaugarriak “Hirigintzako parametroak” dira.
- Parametro hauen bitartez hiri bilbe desberdinen motak sailkatu daitezke.
- Baita ere, parametroak erabiliko ditugu arau izaerekin hiri espazio berriak definitzeko.



HIRIGINTZAKO PARAMETROAK ETA FUNTSEZKO EZAUGARRIAK

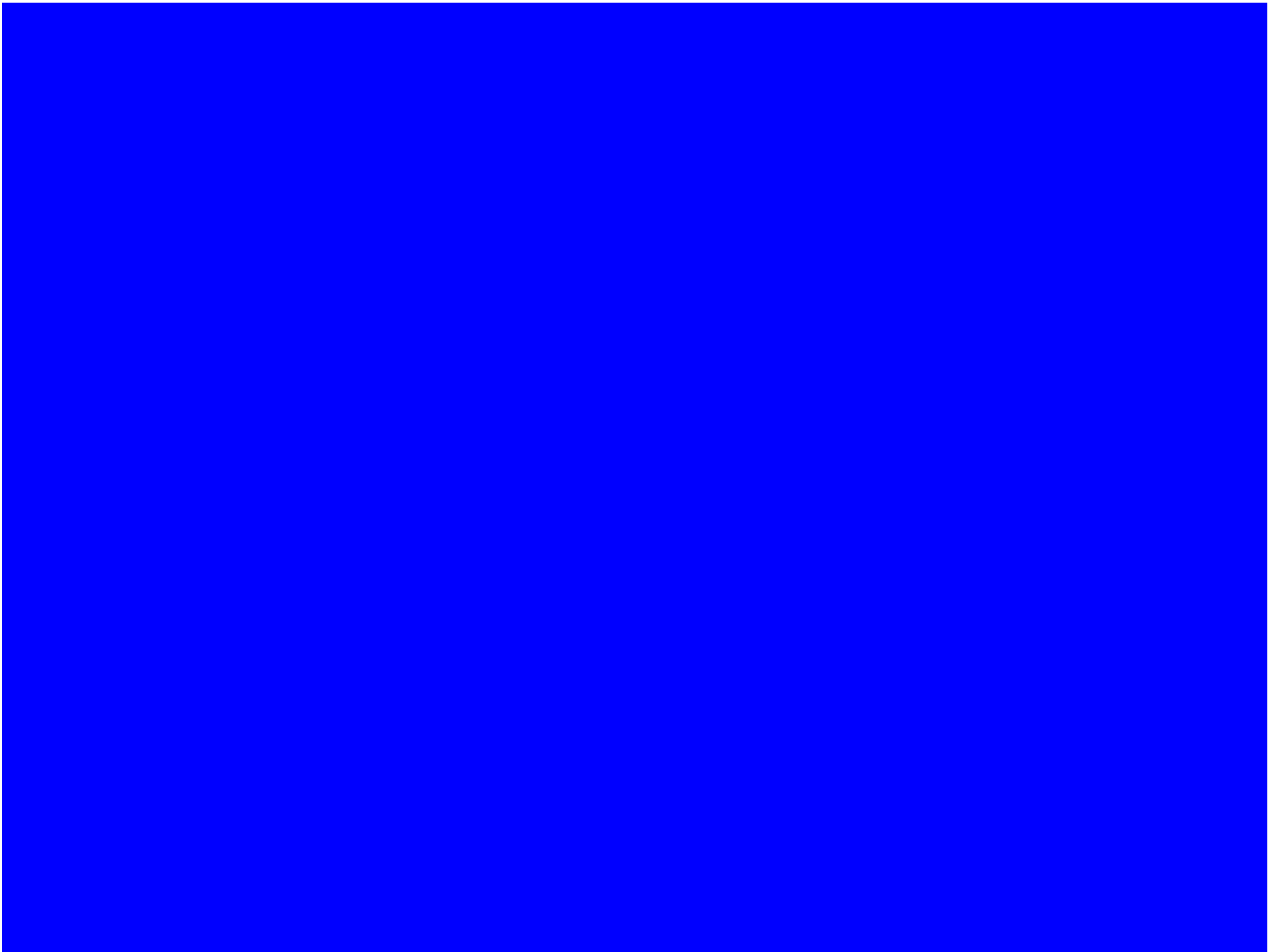
Dentsitatea – eraikigarritasuna funtsezko hirigintzako parametroa da:

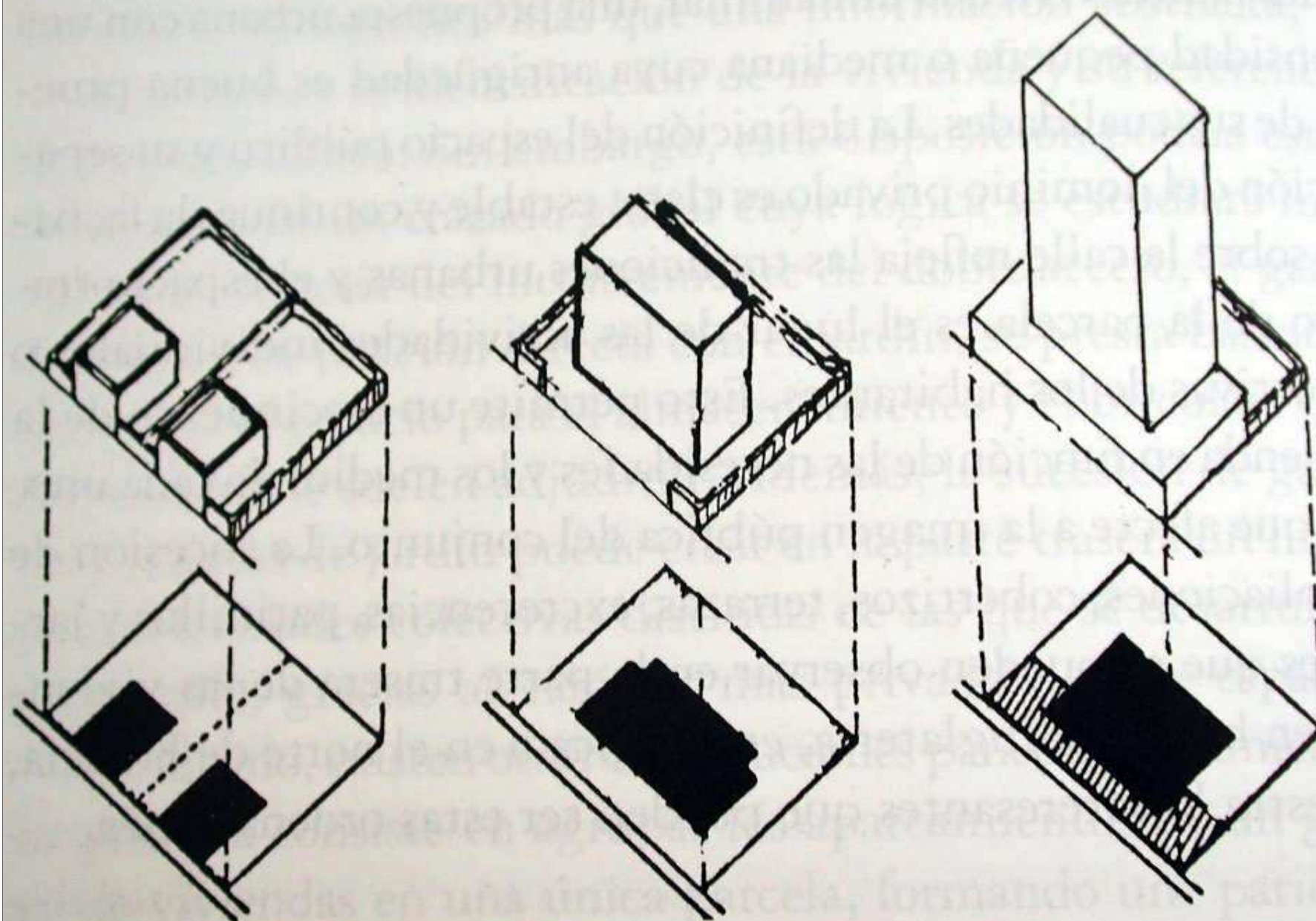
- Hiri bilbeen izaera sortzen du
- Hiri jardueren neurria erabakitzen du
- Lurzoruko balorearen indize nagusia da
- Hirigintzako beste balore guztiak oinarritzen ditu



DENTSITATEAREN GAINEKO GATAZKA

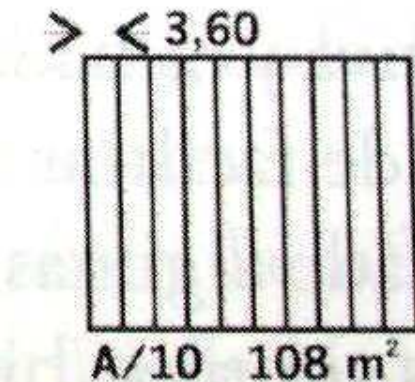
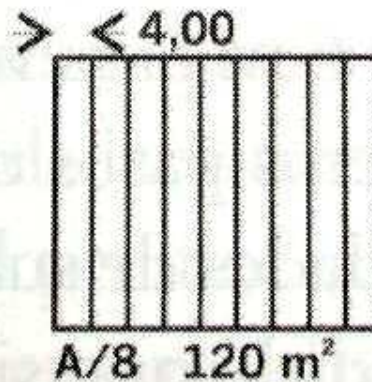
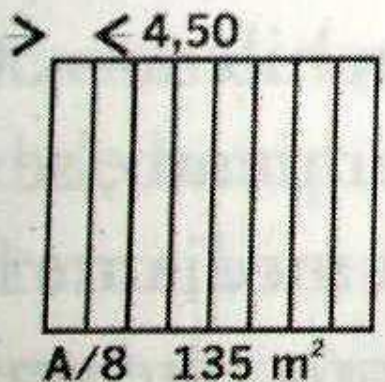
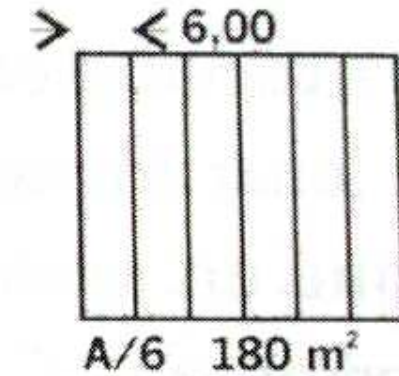
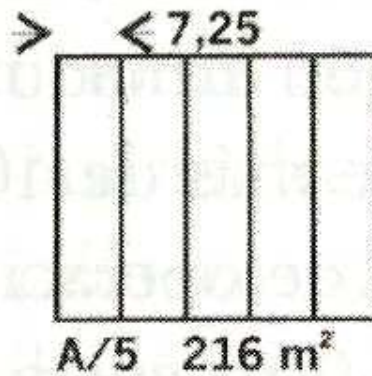
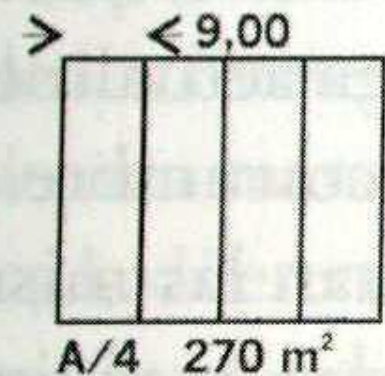
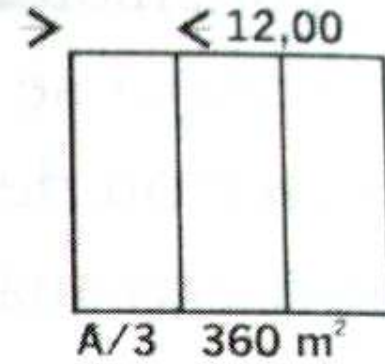
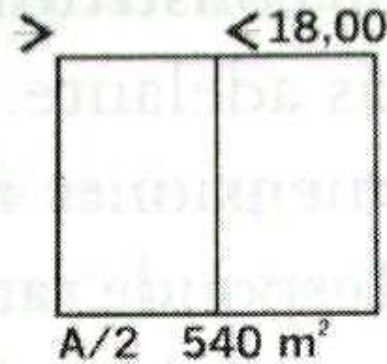
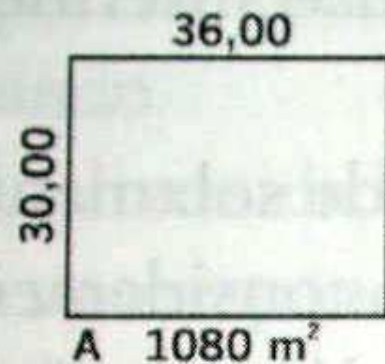




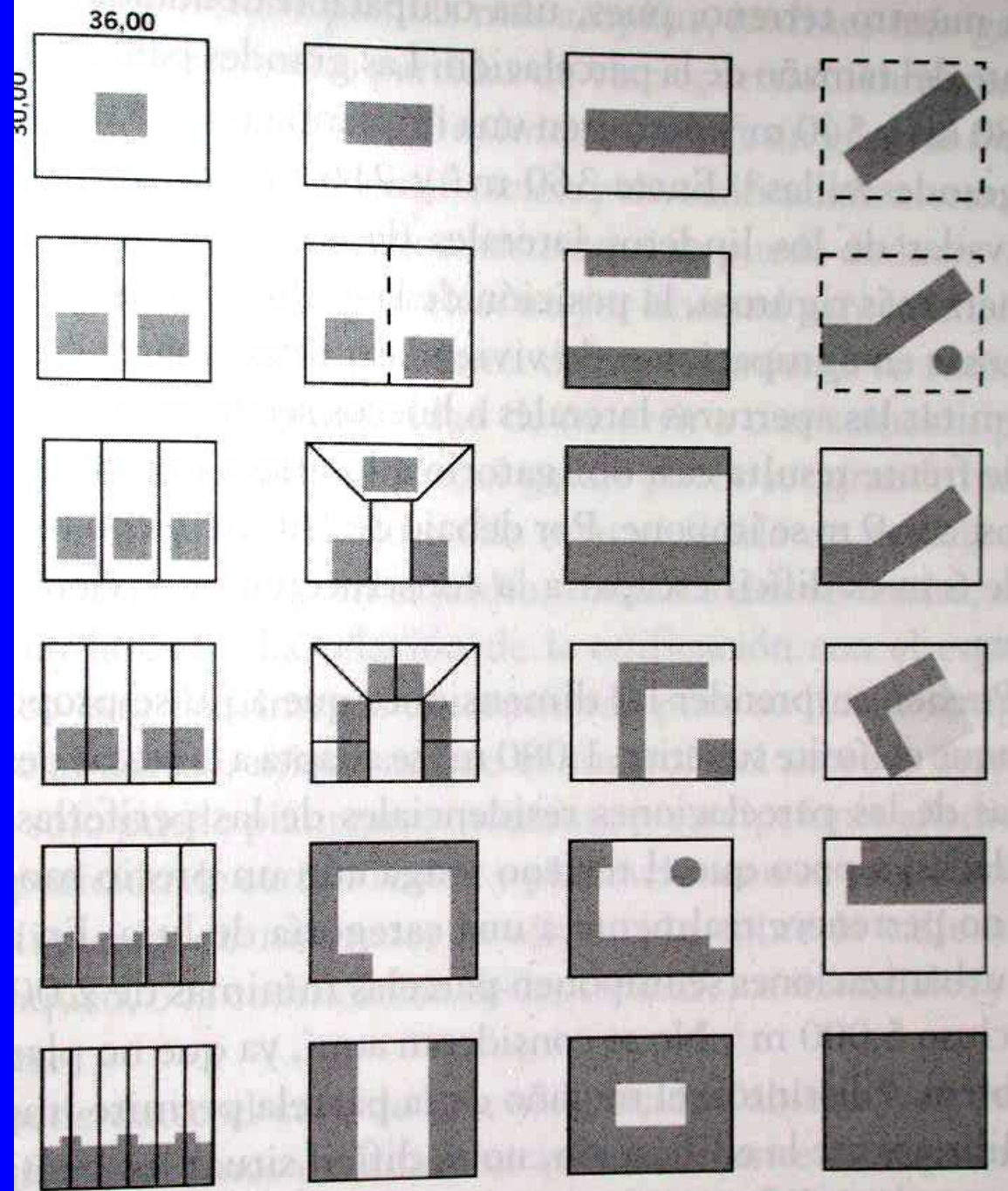


Hiri lurren eraikitzeko edukiera:

Lur sailkatzearen eragina



Eraikuntzen antolaketa



Dentsitatetik datozen ondorioak eta hirigintzako parametroak

Ohizko zenbakiak

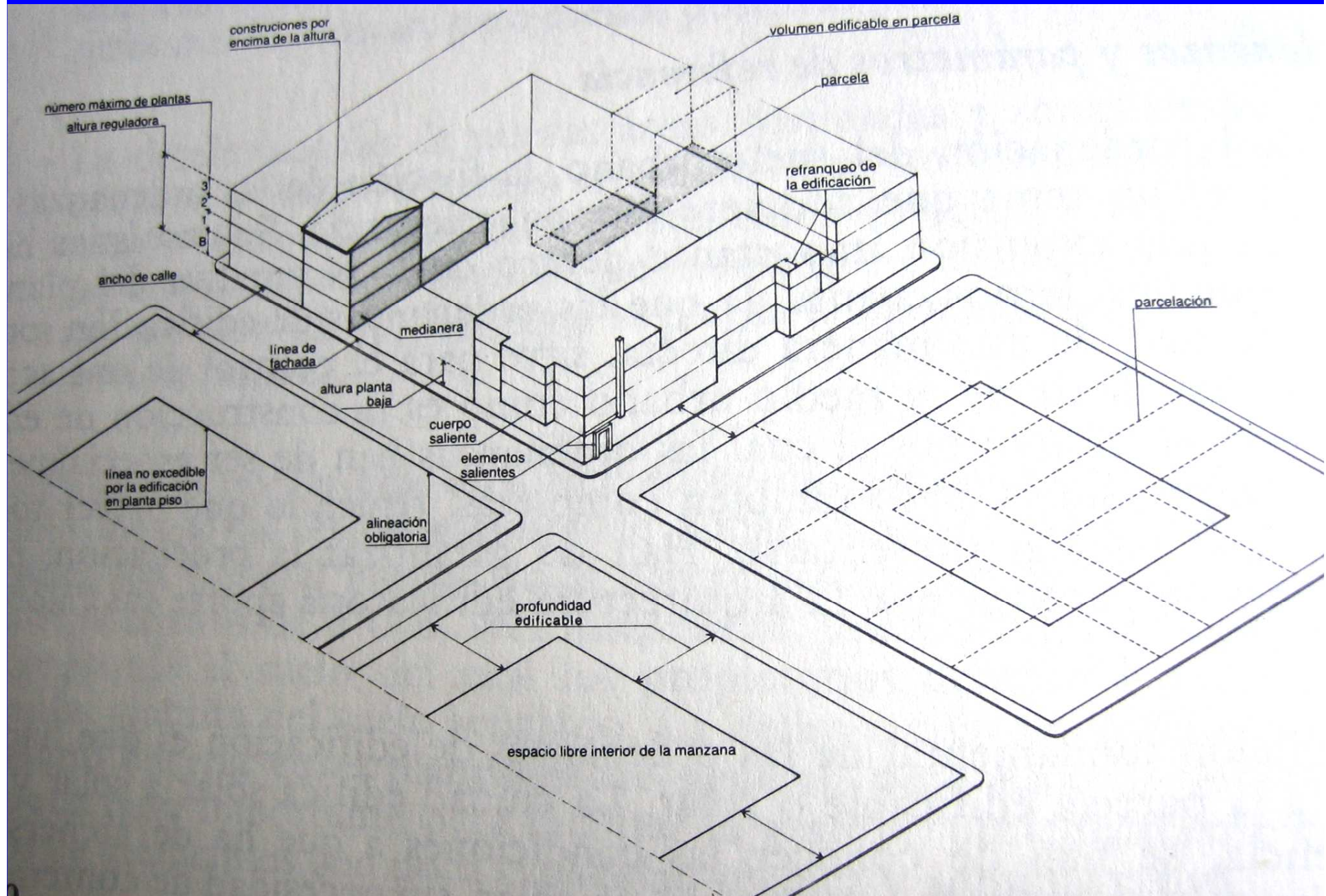
<u>Dentsitatea :</u>		<u>Eraikigarritasuna</u>	<u>Lurzorua okupazioa</u>
• Gutxi	10 tik 50 viv/ha - ra	0,15 tik a 0,5 m ² /m ² - ra	% 25 tik % 50 - ra
• Ertain	50 tik 100 viv/ha - ra	0,5 tik 1,25 m ² /m ² - ra	% 35 tik % 75 - ra
• Altua	100 viv/ha - tik	1,25 tik 2,75 m ² /m ² - ra	% 50 tik % 80 - ra

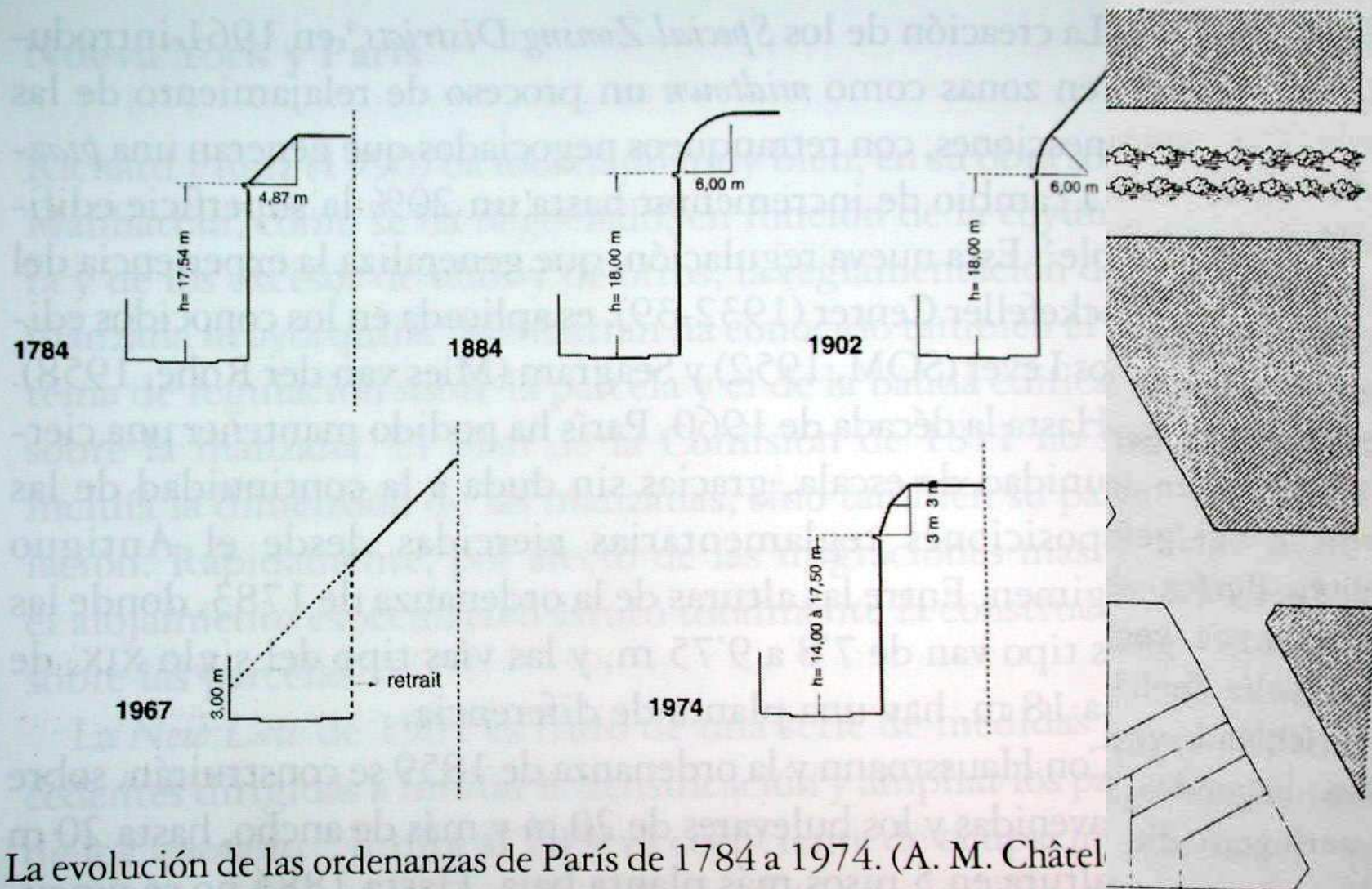
Beste datuak

- Garaiera
- Publiko/Pribatu azaleraren erlazioa
- Batez besteko malda

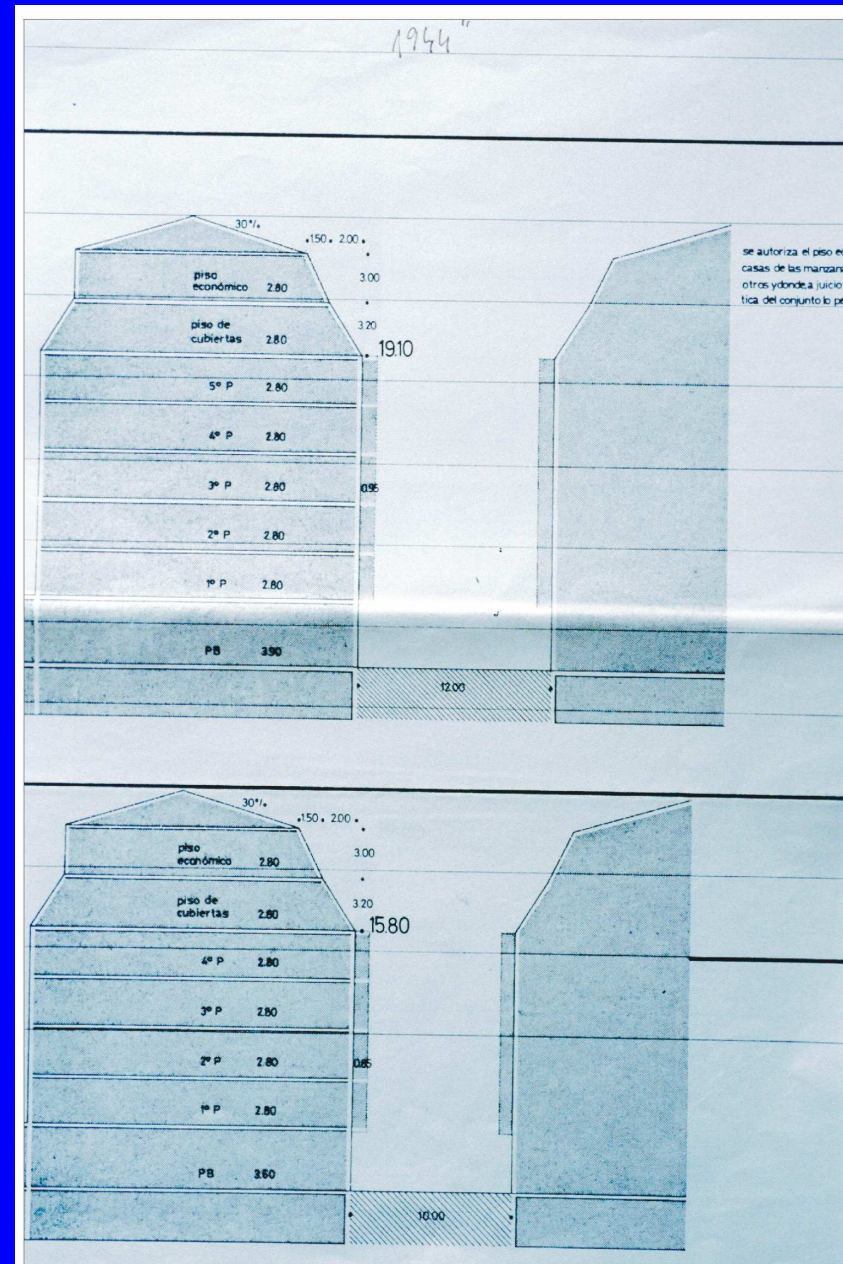
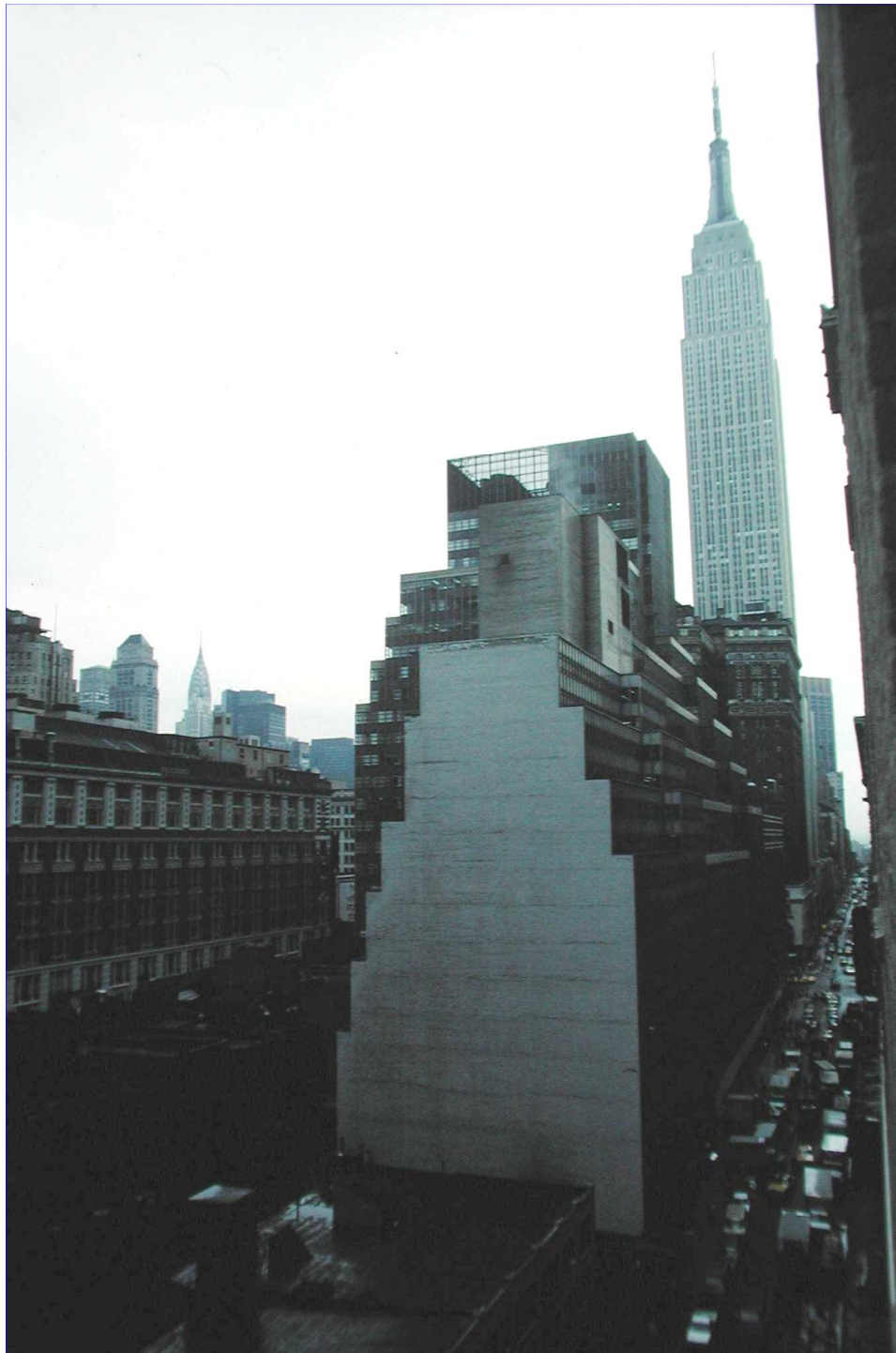
Dentsitatearen arabera, hiri bilbeak hiru era desberdinetan antolatzeko aukera izango dugu:

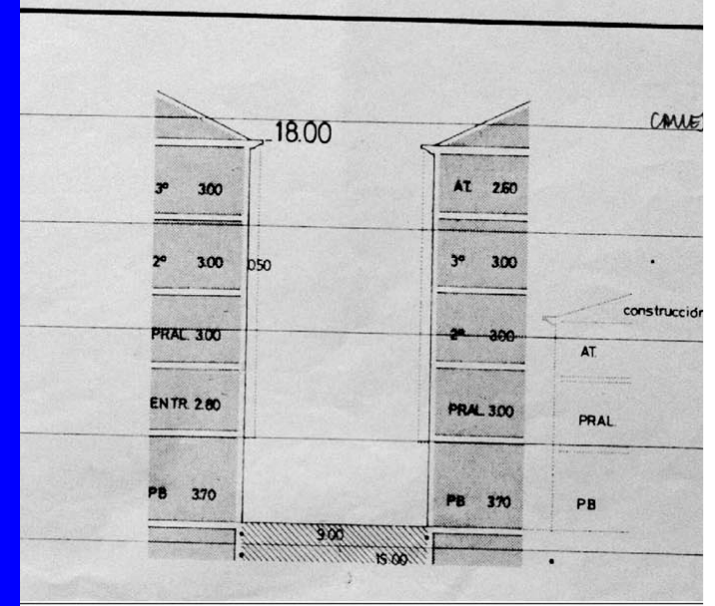
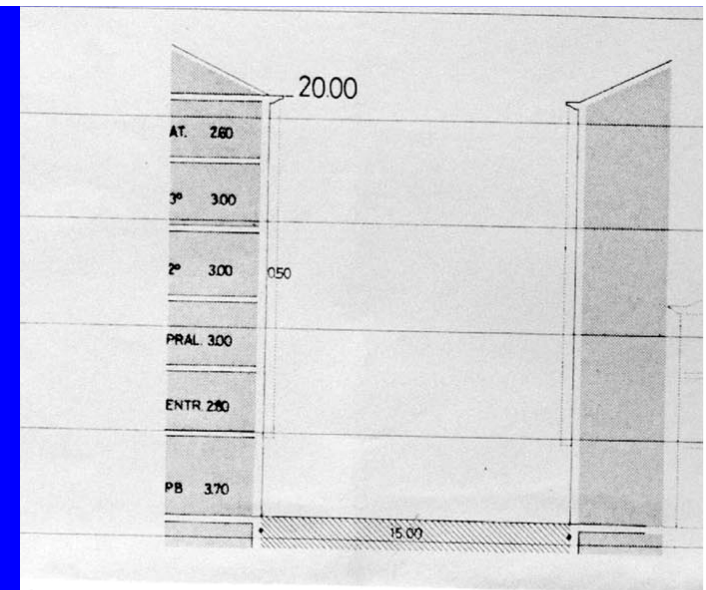
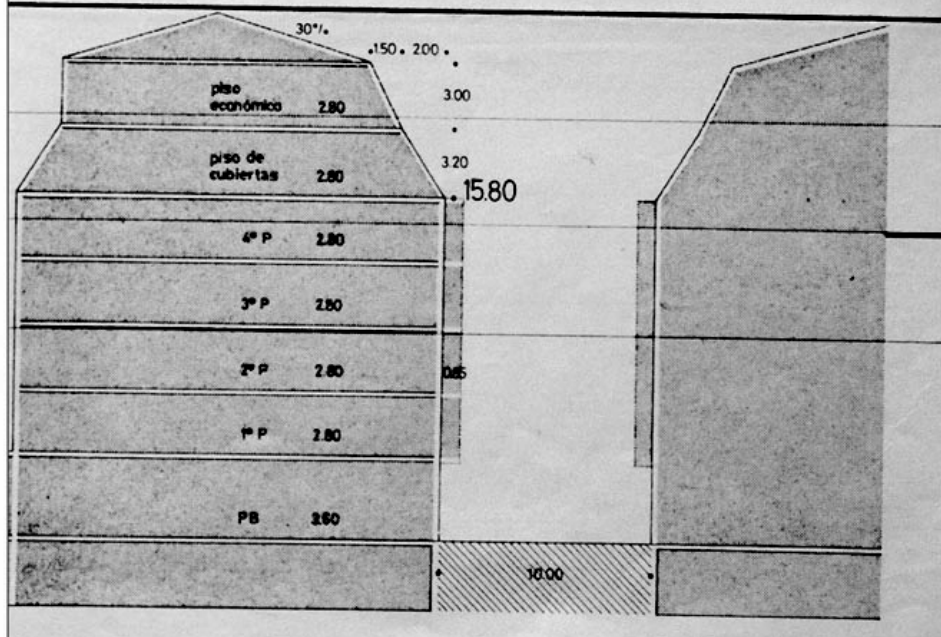
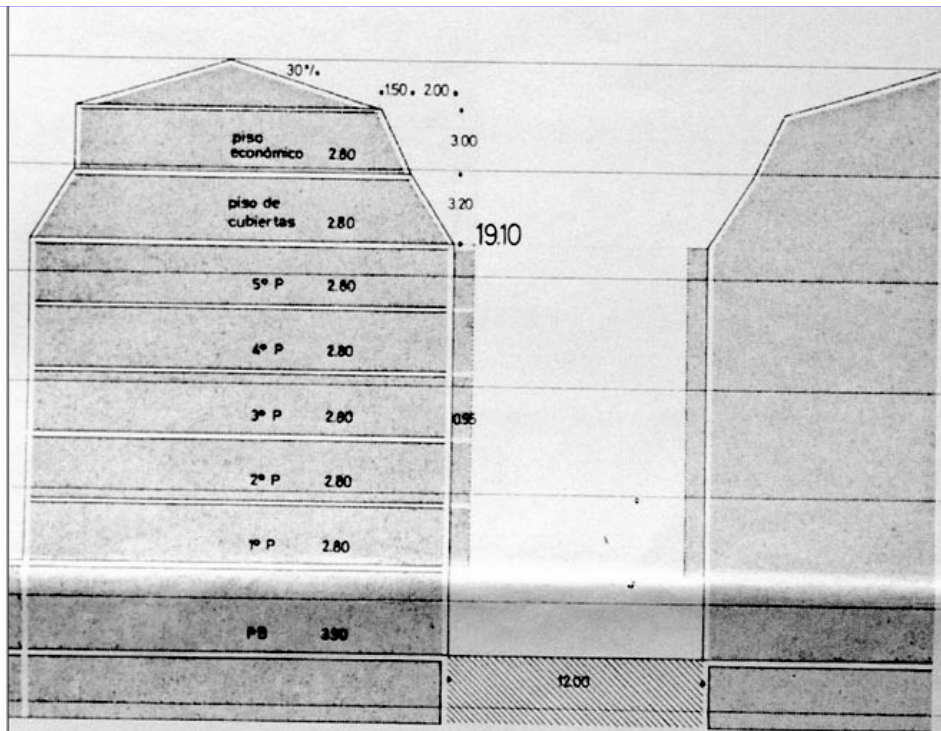
- Lerrokaduraz
- Eraiki isolatua lur sailan.
- Inposatutako bolumetria

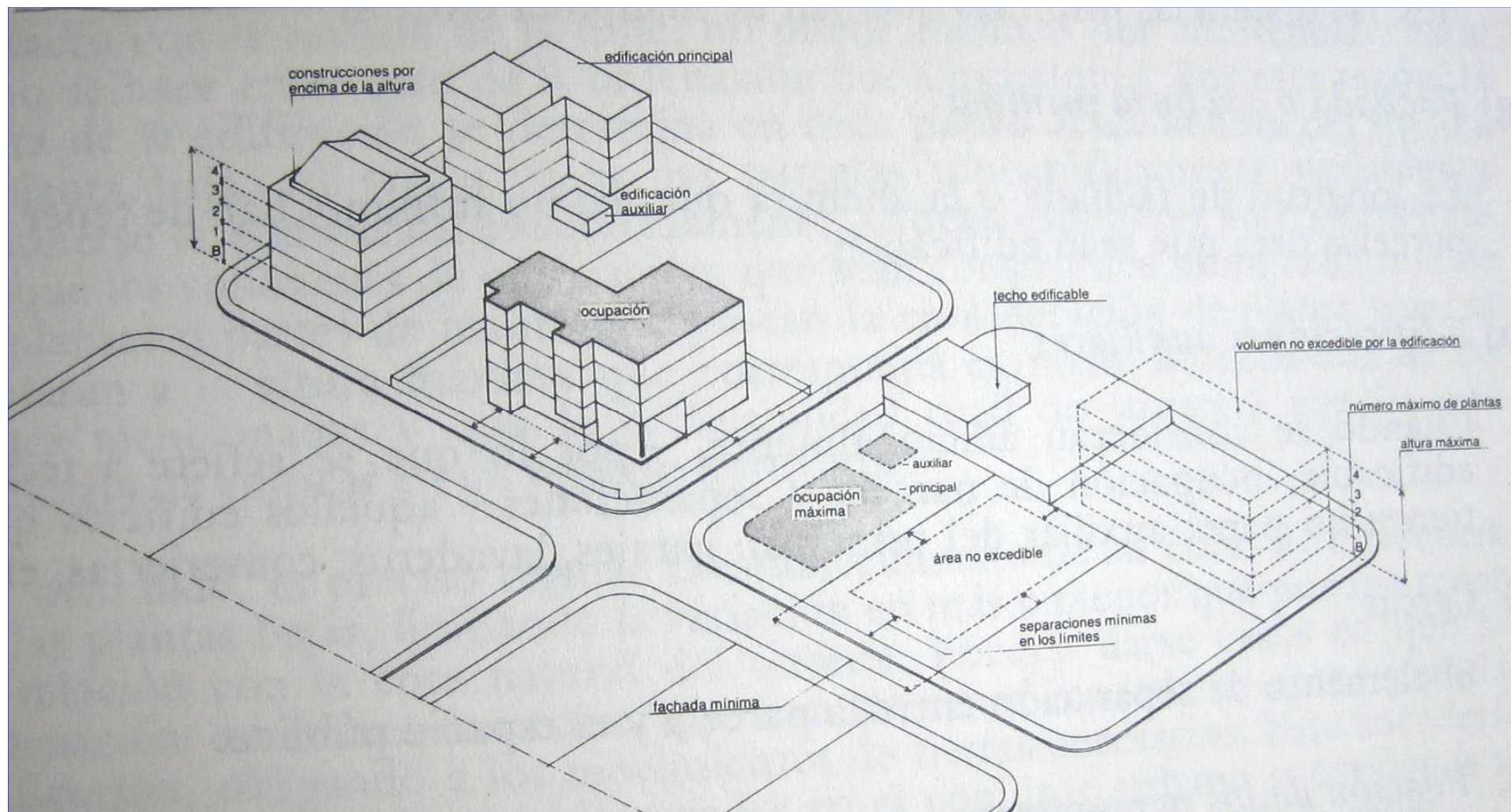




La evolución de las ordenanzas de París de 1784 a 1974. (A. M. Châtel)







ERAIKI ISOLATUA LURSAILAN

INPOSATUTAKO BOLUMETRIAZ - ERA ZURRUNA-

Altura reguladora

A, B, C, D: edificios ejecutables con independencia

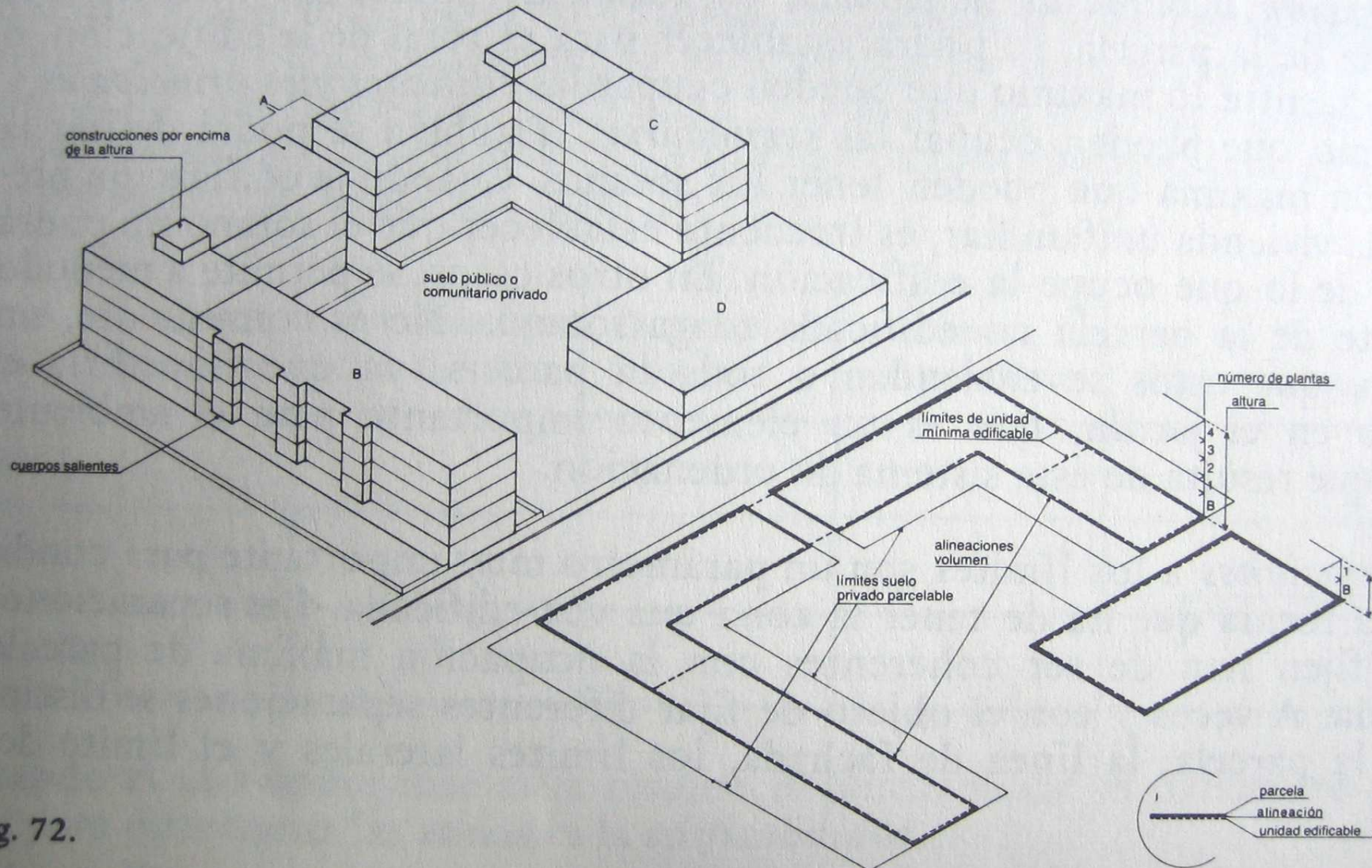


Fig. 72.

INPOSATUTAKO BOLUMETRIAZ

- ERA MALGUA -

